

LUXURY MAURITIUS



DEMAIN
L'ÎLE MAURICE SE RÉINVENTE

*Leaders & Influencers visions
Port Louis (R)evolution,
Internet of Things*

JOEL DÉ ROSNAY, ALEXANDRA HENRION-CAUDE,
MAHEN KUMAR SEERUTTUN, ARCHITECTS ALISTAIR
MACBETH & PIERRE-YVES SERRET & MANY MORE

Rs 200 / 5 €



9 771694 362002

EDITION #6 – HIVER 2018

FRENCH TOUCH

Luxury Mauritius est parti à la rencontre des Français Mickaël Ingar et Rafick Assenjee, à la tête de Diamond Estates, un promoteur immobilier particulièrement actif ces dernières années sur l'île Maurice.

THE FRENCH TOUCH - Luxury Mauritius has had the pleasure to meet Mickaël Ingar and Rafick Assenjee, the two French real estate developers at the head of Diamond Estates, which has played an active role in Mauritius in the last years.

PROPOS RECUEILLIS PAR **BRINDA VENKAYA REICHERT**

Vous êtes Français et avez lancé Diamond Estates il y a 10 ans à Maurice. Quelles sont les raisons qui vous ont poussé à venir travailler sur l'île ?

Le climat des affaires favorable et la qualité de vie demeurent les principales motivations de la majorité des Français qui viennent s'établir à Maurice. Le secteur de l'immobilier étant à la fois une passion et une activité professionnelle que nous affectionnons, Maurice est devenue une évidence. En outre, une réelle opportunité existait, celle de proposer aux investisseurs étrangers, et particulièrement français, des programmes résidentiels haut de gamme, tant dans l'emplacement que dans la qualité des prestations avec des garanties constructeur à l'appui.

Vous offrez les « mêmes garanties de construction qu'en France » pour tous vos projets développés à l'île Maurice. C'est-à-dire ?

Cela signifie que nos programmes bénéficient de garanties qui engagent notre responsabilité et celle du constructeur, comme la garantie d'achèvement bancaire (le programme ira bien à son terme) et la garantie décennale (obligation de garantir le bien jusqu'à 10 ans après la réception des travaux). Nos matériaux et équipements de premier choix proviennent d'Europe. Une équipe interne de contrôle qualité a été mise en place pour encadrer les meilleurs constructeurs mauriciens sélectionnés avec l'aide des banques partenaires. Ce processus nous permet d'être le seul promoteur du pays à offrir une garantie satisfaction totale sur le dernier de nos projets (la réservation du bien peut être annulée sans aucune condition dans la semaine qui suit sa livraison et le dépôt du client restitué).

Quelles sont les réalisations de Diamond Estates en tant que promoteur ?

Nous avons été en capacité à travers nos 30 ans d'expérience dans l'immobilier en France, de lancer et commercialiser avec succès cinq programmes de villas et d'appartements de standing à travers l'île : Ocean's Garden 1 et 2, Ocean Legend, Rockview et Zilo. Nos clients sont entièrement satisfaits de leur acquisition et nous recommandent avec plaisir. C'est la meilleure des satisfactions qu'un promoteur puisse obtenir.

De quoi dépend une bonne promotion immobilière à Maurice ?

Il faut tout d'abord aimer son activité et ne pas l'exercer avant tout pour des raisons financières. C'est un métier très prenant avec un grand nombre de facteurs externes à maîtriser. Nos produits s'adressent à une clientèle à la recherche d'un bien exceptionnel et de très grande qualité. Il nous faut donc bien identifier leurs besoins et leurs envies

afin de les orienter au mieux. Nous jouons donc un rôle essentiel de conseil, d'assistance, d'information et d'accompagnement tout au long de la construction de nos biens et après leur livraison.

Vous avez quatre projets immobiliers en cours - Ocean's Garden, Ocean Legend, Rockview et Zilo. Quelles sont leurs particularités ?

Trois de ces projets font face à la mer, ils sont en pleine propriété accessibles aux étrangers. Zilo a la particularité d'être sur l'île Fortier (îlot Fortier) en toute propriété de Maurice avec un accès direct à la plage et un mouillage de son bateau près de son jardin. Ocean's Garden se trouve à Flic en Flac et bénéficie d'une vue spectaculaire sur la baie. Ocean Legend est sur la baie de Tamarin face à la plage, vous disposez du Tamarina Boutique Hôtel et offrant l'accès au Tamarina Spa. Ce programme propose une excellente rentabilité avec une garantie locative de 5% minimum pendant 2 ans sur ses unités d'une chambre. Rockview est à proximité de Grand Baie et dispose de six villas de 1000 m² de superficie habitable chacune sur environ 1 000 m² de terrain moyenne. Ce projet sera livré en juin 2019 et il est le seul programme à Maurice à bénéficier de la garantie satisfaction totale.

Mis à part votre dernier projet, Rockview, vous avez aussi des projets en Flac, Tamarin et Rivière Noire. Pourquoi avoir choisi la région ouest de l'île ?

Les biens situés dans cette région très attractive vont certainement s'apprécier dans les années à venir, c'est un critère très important pour le choix de nos clients. Les terrains pieds dans l'eau en pleine propriété étant inexistant sur la côte nord également très recherchée, la région ouest est donc une alternative viable et à fort potentiel. Dans le cadre de notre programme de villas de standing Rockview répond à toutes les aspirations de nos clients.

À l'horizon 2019, Diamond Estates mise-t-il sur l'investissement de nouveaux projets ou sur l'optimisation des projets en cours ?

L'ensemble de nos programmes seront livrés durant le premier semestre 2019. Dans le nord, deux autres projets de villas et d'appartements exceptionnels par leur emplacement et la qualité de leur prestations verront également le jour. ●

As French developers, you have launched Diamond Estates 10 years ago. What were your main thrusts in choosing Mauritius? The two main sources of motivation for most French entrepreneurs who settle in Mauritius are its good business environment and quality of life. As the real estate sector represents both a passion and a cherished professional activity, Mauritius is a perfect choice.

However, the country is the ideal setting for us to propose foreign projects, mostly French ones, high end residential programs, with a high specification and quality services coupled with builder's warranty.

Do you propose the same 'building warranties as in France' for all your Mauritian-based property projects. Can you explain us how?

It implies that all our programs come with warranties including our own commitment and that of the builder, such as a bank completion warranty (the program will be completed) and a decennial warranty (a compulsory warranty on the property up to 10 years after works completion). Our top-quality materials come from Europe. Also, an external quality control team has been set up to assist the best Mauritian building contractors, selected with partner banks. This makes of us the sole local property developer proposing a full-satisfaction warranty on our most recent project (the property purchase can be cancelled without any condition during the week following the delivery and the client's deposit is refunded).

What are Diamond Estates' property development projects?

Following our 30-year experience in the French real estate sector, we have been able to launch and successfully market five exclusive villas and apartments programs on the island: Ocean's Garden 1 et 2, Ocean Legend, Rockview and Zilo. Our fully-satisfied clients warmly recommend us. It is the ultimate pride for a developer.

What defines a real estate promoter in Mauritius?

First of all, the love for the activity and the will not to do it mostly for financial reasons. It is a very demanding trade with several external constraints and our products target clients who are looking for exclusive and high-end acquisitions. Our task is therefore to provide the best possible solutions by perfectly identifying their needs and wishes. Our core advice, assistance, information and follow-up role is crucial throughout the whole building phase until the delivery of our projects.

What are the main features of your 4 ongoing property projects - Ocean's Garden 2, Ocean Legend, Rockview et Zilo?

Three of them are freehold properties facing the lagoon and available to foreigners. Zilo stands out as being located on the only freehold islet of Mauritius, ilot Fortier, on the West coast, with a direct access to the beach and the possibility to moor your boat near your garden. Found in Flic en Flac, Ocean's Garden 2 offers an inescapable view on the ocean. Ocean Legend, which faces the Tamarin bay lagoon, is next to Tamarina Boutique Hôtel and enables access to Tamarina Golf. The program proposes a high rental profitability — with a minimum of 5% guaranteed during 2 years on its one-bedroom units. As for Rockview, it is near Grand Bay and includes six villas with a living area of 227m² on an average of around 1,000m² of land. Its delivery is forecast for June 2019 and it is the first and only one to propose a full-satisfaction warranty.

Other than your most recent project, Rockview, you have chosen Flic en Flac, Tamarin and Black River. Why have you focused on the West coast of the island?

The price of such properties in this very attractive region will skyrocket in the next years and our clients rely on this criterion to set their choice. Beachfront freehold plots of land are not available on the northern coast, which is also very attractive, and make of the western region a viable alternative with a strong potential. Our northern-based high standing villas project, Rockview, fulfil other criteria from our customers.

For 2019, will Diamond Estates focus on new projects or the optimizations of on-going ones?

All our programs will be delivered by the first semester of 2019. Two other exclusive, well-situated and high-standard serviced villas and apartments projects will also be launched in the north. ●



L'équipe de Diamond Estates devant son agence à Forbach, Circle Square
The Diamond Estates team in front of their office in Forbach, Circle Square